

山都町 町有地売払一般競争入札説明書

目 次

1. 町有地売払の流れ	1
2. 売払物件	2
3. 入札参加資格等	2～3
4. 用途指定条件	3
5. 入札参加申込方法等	3～5
6. 入札保証金	5
7. 入札方法等	6
8. 入札の無効	7
9. 落札者の決定	7
10. 契約の締結等	7～8
11. 売買代金の支払方法	8
12. 所有権の移転、物件の引渡し等	8
13. 契約不適合責任	8
14. その他の留意事項	8
◆入札様式◆	
「町有地売払一般競争入札参加申込書」(様式1)	9
「町有地売払一般競争入札参加申込書」(記載例)	10
「誓約書」(様式2)	11
「誓約書」(記載例)	12
「町有地売払一般競争入札保証金返還請求書」(様式3)	13
「町有地売払一般競争入札保証金返還請求書」(記載例)	14
「入札書」(様式4)	15
「入札書」(記載例)	16
「委任状」(様式5)	17
「委任状」(記載例)	18
「町有財産売買契約書(契約保証金免除)」	19～22
「町有財産売買契約書(契約保証金あり)」	23～27
◆物件調書◆	28～35

入札の参加申込みから土地引渡しまでの手続きの流れ

1. 入札参加申込

- ・受付期間 令和8年4月13日（月）～令和8年5月15日（金）
- ・受付場所 「山都町役場総務課監理係」で午前9時から午後5時までの受付
（ただし、正午から午後1時までを除きます）



2. 入札

- ・落札者決定方法 売却予定価格以上で最も高い価格をつけた方を落札者に決定
- ・入札日時等 令和8年5月29日（金）午後2時00分から
場所 山都町役場 本庁舎 2階 2-2会議室



3. 売買契約と代金の納付

- ・売買契約の締結は、落札後おおむね7日以内を予定しています。
- ・売買代金の支払い
（契約保証金納付の場合）
売買契約締結と同時に契約保証金として、売買代金の1割以上の金額を納付し、残金は、契約締結後20日以内にお支払いいただきます。



4. 物件の引渡し

- ・売買物件の所有権は、売買代金の支払い確認後に買受け人に移転し、所有権の移転と同時に、現状有姿のまま物件の引渡しをします。
- ・所有権移転登記は落札者が行い、所有権移転登記完了後、登記完了証を町に提出していただきます。

山都町町有地売払一般競争入札説明書

1. 売払物件

(1) 物件明細及び予定価格（最低売払価格）

物件番号		所在地	種目 (現況)	面積 (㎡)	予定価格 (最低売払価格)
1	土地 建物	山都町菅尾字赤迫 1237 番地 6 (旧菅尾教職員住 宅 2 号・3 号)	学校用地 (宅地)	453	<u>950,000 円</u>
				131.52 (65.76×2 棟)	

※入札予定物件については、都合により一部物件の入札を中止する場合があります。

※予定価格（最低売払価格）とは、この額以上であれば入札に参加できる最低金額です。

※上記物件には、いつまでに住宅を建てなければならないなどの建築条件はありませんが、土地の用途指定条件があります。

2. 入札参加資格等

(1) 入札参加資格

個人、法人を問いません。ただし、次に掲げる方については、入札に参加することができません。

【入札に参加できない方】

- ①入札日において 20 歳未満の方
- ②町等へ納付すべき税、使用料、分担金等の滞納がある方
- ③売払物件を町が規定する用途指定条件に反して利用しようとする方
- ④契約を締結する能力を有しない方及び破産者で復権を得ない方
- ⑤次のいずれかに該当する方で、その事実があった後 2 年を経過しない方
 - ア 本町との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした方
 - イ 本町が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた方又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正の利益を得るために連合した方
 - ウ 落札者が本町と契約すること又は契約者が本町との契約を履行することを妨げた方
 - エ 地方自治法第 234 条の 2 第 1 項に規定により、本町が実施する監督又は検査にあたり職員の職務の執行を妨げた方
 - オ 正当な理由がなくて本町との契約を履行しなかった方
 - カ 前各号のいずれかに該当する方で、その事実があった後 2 年を経過しない方を

契約の履行にあたり代理人、支配人、その他の使用人として使用した方

- ⑥地方自治法第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する町職員
- ⑦暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第6号までに規定する方その他反社会的団体及びこれらの構成員並びにこれらの方から委託を受けた方
- ⑧前各号に掲げるもののほか町長が必要な資格を定め、公示したものに該当する方

（2）入札参加にあたっての制限

- ①共有名義による入札参加も可能ですが、この場合、共有者も入札参加資格を満たす必要があります。
- ②落札者は、土地建物の売買契約者であり土地建物の登記名義人となります。落札の権利は、たとえ一部でも譲渡することはできません。

3. 売払物件の用途指定条件

（1）用途指定

- ・ 売払物件の所有権が移転した日から5年間は、買受者の使用用途に基づき使用するものとします。
- ・ 以下の用途については使用しないことを条件とします。

- ①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用途に使用しないこと。
- ②暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第6号までに規定する方、その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に使用しないこと。
- ③廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用途に使用しないこと。
- ④破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体とその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に使用しないこと。
- ⑤その他売払物件の用途として適当でないと町長が特に指定する用途に使用しないこと。

- （2）売払物件の売買契約又は売払物件の所有権を第三者に移転する場合は、前項の条件を継承させるものとします。

4. 入札参加申込方法等

(1) 申込方法、受付期間、受付場所

①入札参加申込方法

別添様式の「町有地売払一般競争入札参加申込書」(様式1)に必要事項を記入し、下記必要書類を添えて、山都町役場総務課監理係に郵送又はご持参ください。

【申し込みに必要な書類】

◆「町有地売払一般競争入札参加申込書」(様式1)

[本説明書の9ページに様式として掲載のもの]

◆「誓約書」(様式2)

[本説明書の11ページに様式として掲載のもの]

◆添付書類(発行後3ヶ月以内のもの)

○個人の場合 「住民票」1通

「納税証明書」1通(直近1年)

○法人の場合 「資格証明書」1通

(※) 資格証明書: 法人の登記事項を証明する書類

(法人登記簿謄本、代表者事項証明書等)

「納税証明書」1通(直近1年)

(注1) 共有名義で入札参加する場合は、共有者全員の住民票、納税証明書が必要です。

②受付期間

期間: 令和8年4月13日(月)から令和5年4月15日(金)

(ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除きます)

時間: 午前9時から午後5時まで

(ただし、正午から午後1時までの間を除きます)

③受付場所

山都町浜町6番地

山都町役場 総務課 監理係(本庁舎2階)

※郵送の場合は「一般書留」又は「簡易書留」により提出ください。(受付期間内に到着したもののみ有効)封筒には、朱書きにて「町有地売払一般競争入札参加申込書在中」と必ず記載ください。

(2) 参考資料(山都町町有地売払一般競争入札説明書・物件調書)の閲覧・配布方法

①閲覧・配布期間

期間: 令和8年4月13日(月)から令和8年5月15日(金)

(ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除きます)

時間: 午前9時から午後5時まで

(ただし、正午から午後1時までの間を除きます)

②参考資料の閲覧・配布場所

山都町役場 総務課 監理係 (本庁舎2階)

※なお、入札申込書及び参考資料については山都町ホームページよりダウンロード可能です。

(3) 現地見学会

売払い物件を次のとおり公開します。

令和8年5月22日(金) 午前10時から午後3時まで

(正午から午後1時までの間を除きます)

※売払い物件見学の参加は任意です。

(4) 入札保証金

①入札に参加しようとする方は、町が指定する額を入札保証金として、入札の前日までに納入してください。ただし、契約を締結しないこととなるおそれがないと町長が認めるときは、入札保証金の納付を免除します。(免除の場合は別途通知します)

②入札保証金は、町から送付する納付書により納付ください。

③入札保証金は、落札者以外の方には入札終了後速やかにお返ししますが、落札者が納付した入札保証金は、契約保証金又は売買代金に充当するものとします。(入札保証金には利息を付しません)

※入札保証金の返還については、1ヶ月程度を要します。

④入札保証金免除の落札者の方で、契約を締結されない場合は、入札保証金に相当する違約金を申し受けます。

⑤落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき又は落札後に山都町町有地売払一般競争入札説明書の2に該当する方であることが判明し、その入札が無効となった場合は、入札保証金は違約金として町へ帰属し、お返しすることができませんのでご注意ください。

(5) 入札参加許可証、入札保証金納付書等の送付

申込書受領後、書類審査の上「町有地一般競争入札参加許可証」(様式1の町有地売払一般競争入札参加申込書に受付印を押印したもの)とともに、入札保証金の納付が必要な場合は「入札参加保証金納付書」並びに「入札保証金返還請求書」(様式3)を送付します。なお、入札保証金を免除する場合は、その旨を通知します。

5. 入札方法等

(1) 入札の方法

「入札書」(様式4)に住所、氏名(法人の場合は所在地、法人名、代表者氏名)及び入札金額を記載の上押印した入札書を入札箱に投函してください。

※入札当日、代理人が参加する場合は「委任状」(様式5)を提出し、代理人の印鑑で入札に臨んでください。

※入札参加者が1名の場合であっても入札は有効とします。

(2) 入札の日時及び場所

○日時 令和8年5月29日(金)午後2時00分から

○場所 山都町役場 本庁舎 2階 2-2会議室

(入札会場は、都合により変更する場合があります)

※入札開始時刻までに入札会場に入室していない場合は入札に参加できませんのでご注意ください。

※入札中の会場への出入りはできませんので、ご注意ください。

※入札会場への入室につきましては、席の都合により原則(体が不自由等の場合を除き)2名までとさせていただきます。

○入札当日に持参していただくもの

(1) 町有地一般競争入札参加証

(2) 印鑑(実印又は認印)

なお、代理人の方は、委任状に押印した代理人使用印と同じものをお持ちください。

(3) 筆記用具(黒又は青の万年筆又はボールペン)

(4) 委任状(代理人の方が参加される場合のみ)

本書に添付のものを使用して作成し、入札申込者本人の印鑑証明書(発効日から3ヶ月以内のもの)とともに持参してください。

(5) 本書(「山都町町有地一般競争入札説明書」)

(6) 身分証明書(運転免許証、パスポート等写真付きのもの)

入札当日、本人確認を行います。

(7) 入札保証金納付書(納付済みのもの)

(3) 入札の辞退

①一般競争入札参加申込書を提出後に入札を辞退する場合は、必ず入札日の前日まで

に入札辞退の連絡をして下さい。

- ②入札書提出後の入札書又は入札保証金は、いかなる理由があっても引き替えもしくは訂正又は取消しはできませんのでご注意ください。
- ③入札開始時刻までに入札会場に入室していない場合は入札を辞退したものとして取扱いますのでご注意ください。

6. 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ①入札に参加する資格がない者がした入札又はその権限を証する書面を提出せずに代理人がした入札
- ②指定の時刻までに入札書を提出しなかった入札
- ③所定の入札書によらない入札
- ④入札者又はその代理人の記名押印がない入札書による入札
- ⑤委任状に押印した代理人印と異なる印鑑を押印した入札書により代理人がした入札
- ⑥入札金額、入札者又はその代理人の氏名若しくはその他主要部分が識別し難い入札書による入札
- ⑦入札金額を訂正した入札書による入札
- ⑧入札者又はその代理人が1人で2枚以上の入札をした場合のその全部の入札
- ⑨入札に関し、不正の利益を得るために連合その他の不正な行為をした者の入札
- ⑩入札関係職員の指示に従わない等、入札会場の秩序を乱した者の入札
- ⑪その他この要領に違反して行われた入札

7. 落札者の決定

- (1) 入札執行後、直ちに開札します。
- (2) 落札者は、次の方法により決定します。
 - ①有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、町が定めた予定価格（最低売払価格）以上で、かつ最高の価格をもって入札したものを落札者とします。
 - ②上記に該当するものが2人以上あるときは、入札後直ちに行うくじ引きにより決定します。
- (3) 落札が決定したときは、落札者の氏名及び落札金額を入札者に公表します。

8. 契約の締結等

- ①売買契約の締結は、令和8年6月4日（木）までのおおむね7日以内を予定しています。ただし、山都町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条に該当する場合は、仮契約の締結とします。

- ②契約書に貼付する収入印紙代、その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者のご負担となります。

9. 売買代金の支払い方法

売買代金の支払いには次の方法があります。

(1) 契約保証金払い

- ①契約書は、「町有財産売買契約書」(様式6)を使用します。
- ②売買契約締結と同時に契約保証金として売買代金の1割以上を納付し、残金は、契約締結後20日以内にお支払いいただきます。
- ③期限までに支払われない場合は、契約を解除することがあります。この場合、契約保証金は町に帰属し、お返しすることはできません。
- ④落札者の都合による契約解除の場合も、契約保証金は違約金として町に帰属し、お返しすることはできません。

10. 所有権の移転、物件の引渡し等

- ①売買物件の所有権は、売買代金の支払い確認後に、買受け人に移転し、所有権の移転と同時に、現状有姿のまま土地・建物の引渡しをします。
- ②所有権移転登記は落札者が行い、所有権移転登記完了後、町に登記完了証を提出願います。なお、土地所有権の移転登記時に課税される登録免許税又は所有権移転後の公租公課等は、落札者の負担とします。また、所有権移転後における地目変更等の登記は、町は一切行いませんので、必要に応じて落札者にて行ってください。

11. 契約不適合責任

売買物件に、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを発見しても、町は落札者に対し代金減額請求、解除、追完請求、損害賠償等の一切の責任を負いません。

12. その他の留意事項

- ①物件は、現状有姿での売払い、引渡しとなりますので、必ず事前に現地を確認し、この入札説明書をよく読んでからお申込ください。
- ②情報公開請求により、入札に参加された方全員の氏名(法人の場合はその名称)を公表する場合があります。
- ③町では、購入資金の融資または融資のあっせんは行っておりませんので、購入資金の手当て等については、お早めに金融機関等とご相談ください。
- ④本入札説明書に定めのない事項は、地方自治法、同施行令、本町財務規則等の関連諸法令に定めるところによって処理します。

■お問い合わせ先 山都町役場 総務課監理係 村山・藤岡 Tel0967-72-1111(内線 218)